

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Julho 2024



NAVI

OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do Navi Imobiliário Total Return FII é gerar rendimentos aos cotistas, aplicando, primordialmente, em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), além de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e outros ativos imobiliários, conforme regulamento.

Informações gerais

CNPJ

35.652.252/0001-80

Valor patrimonial

R\$ 54.657.115

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 89,27

Início das atividades

Julho de 2020

Público alvo

Investidores em Geral

Administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gestora

Navi Real Estate Selection

Taxa de administração e gestão

1% a.a. do PL

Taxa de performance

20% sobre IPCA + Yield [IMA-B 5]

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Mês de forte geração de alpha com destaque para o segmento de equities

No mês de julho, distribuímos R\$1,00/cota. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 1,32% vs. 0,52% do IFIX, alpha de 0,80%.

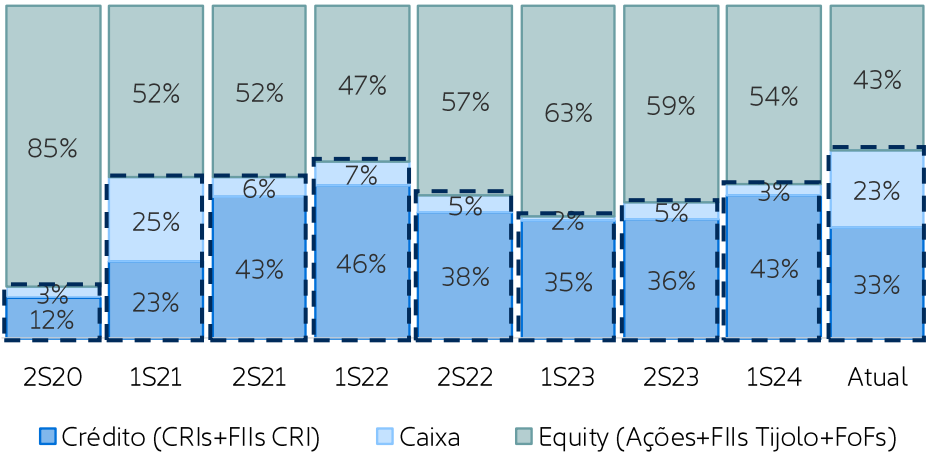
Com relação à performance patrimonial, a maior parte das contribuições positivas veio das ações e FoFs. Apesar da melhora nos preços dos ativos do setor, aumentamos a posição de caixa do portfólio, dada a baixa visibilidade no cenário.

Nesse contexto, distribuímos R\$1,00/cota, sendo: R\$0,81/cota de resultado caixa e R\$0,19/cota proveniente da reserva de dividendos, que passa a ser de R\$1,22/cota.

Retorno total | PL+dividendos

	jul/24	YTD	Desde IPO
NAVT (a)	1,32%	1,15%	60,69%
IFIX (b)	0,52%	1,61%	23,11%
Alpha (a-b)	0,80%	-0,46%	37,58%

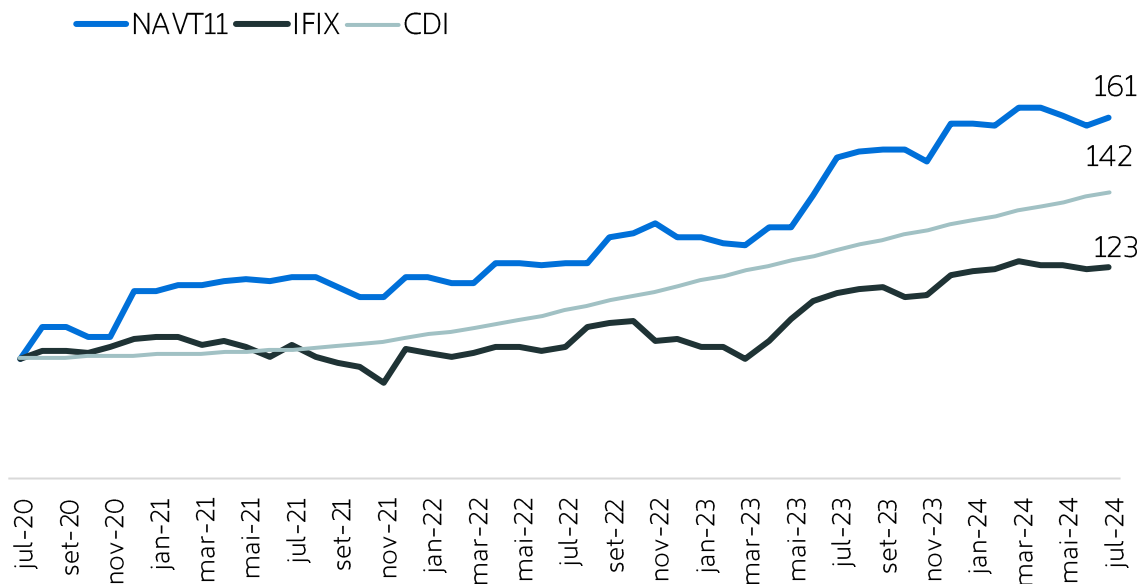
Exposição por classe



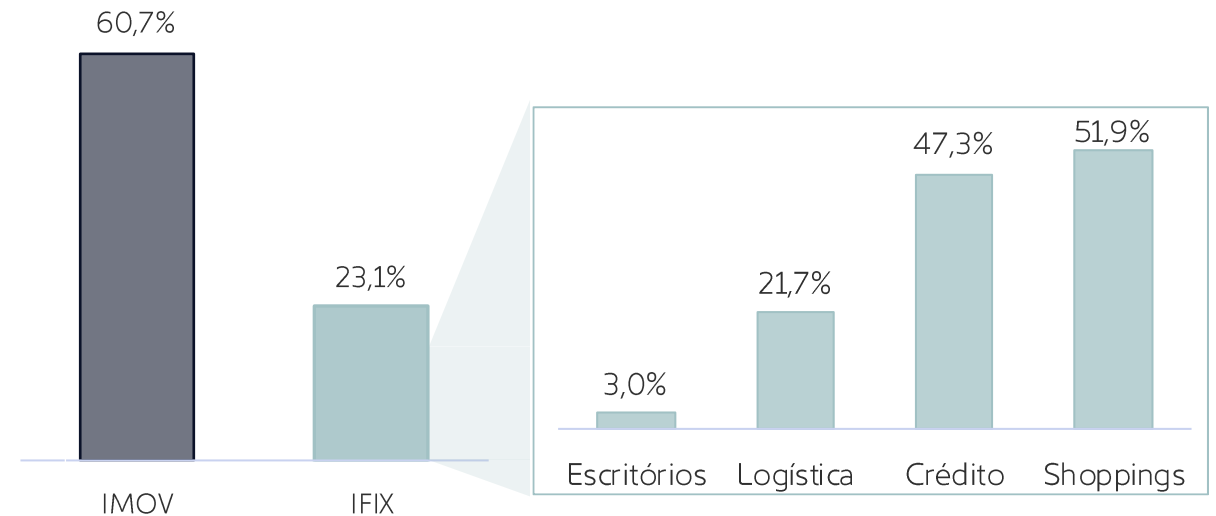
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/07/2024

NAVT vs. Índices (Base 100)

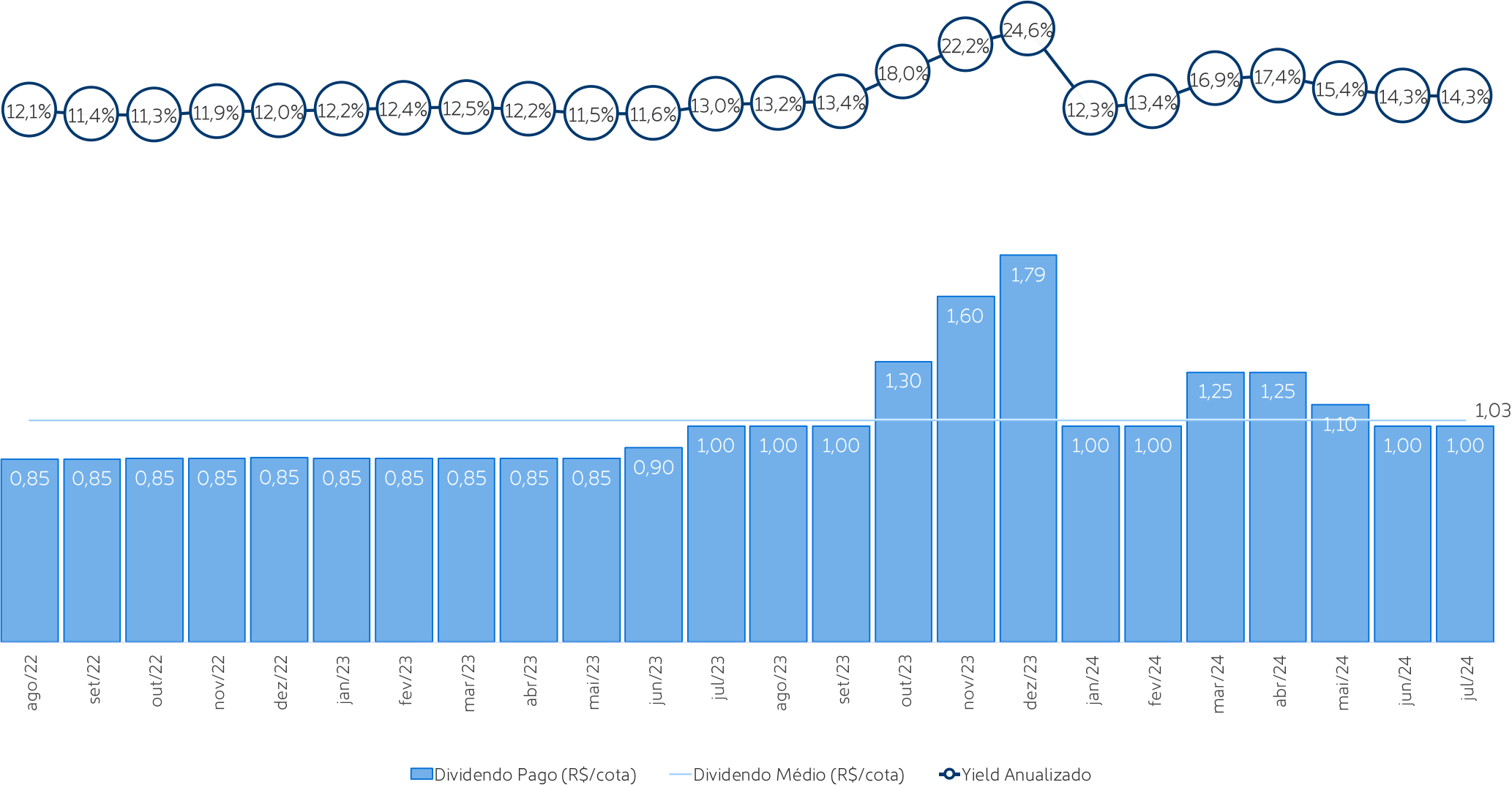


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS & YIELD ANUALIZADA



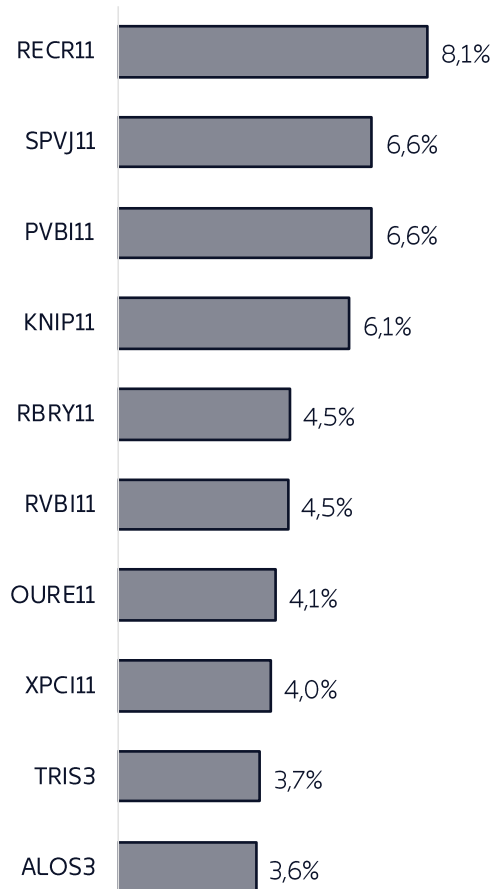
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

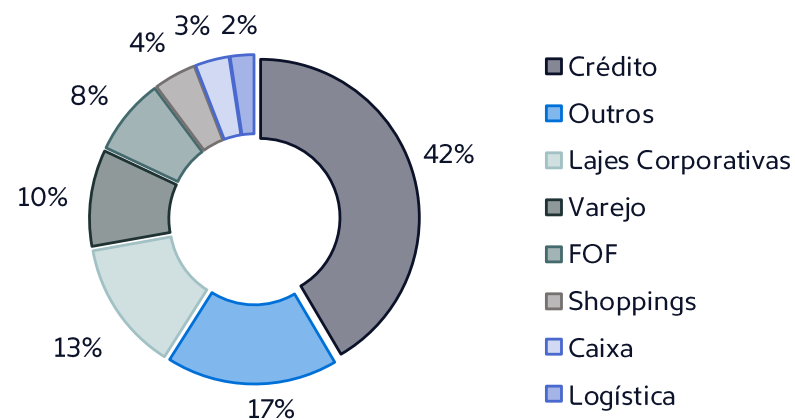
% do PL

Top 10 posições (28/06/2024)

○ Div. Yield Anualizado: 9,6%

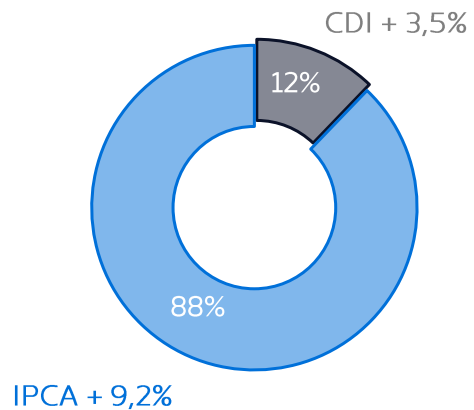


Carteira de FIIs

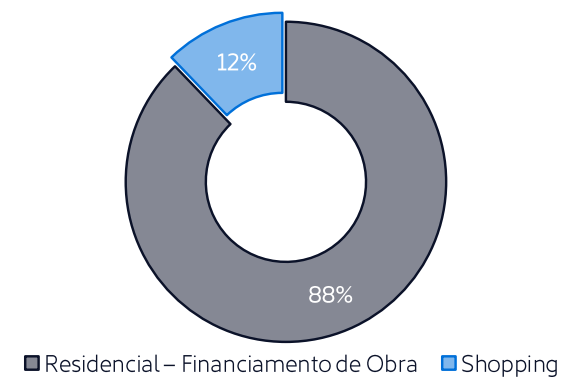


Carteira de CRIs

Por indexador



Por tipo

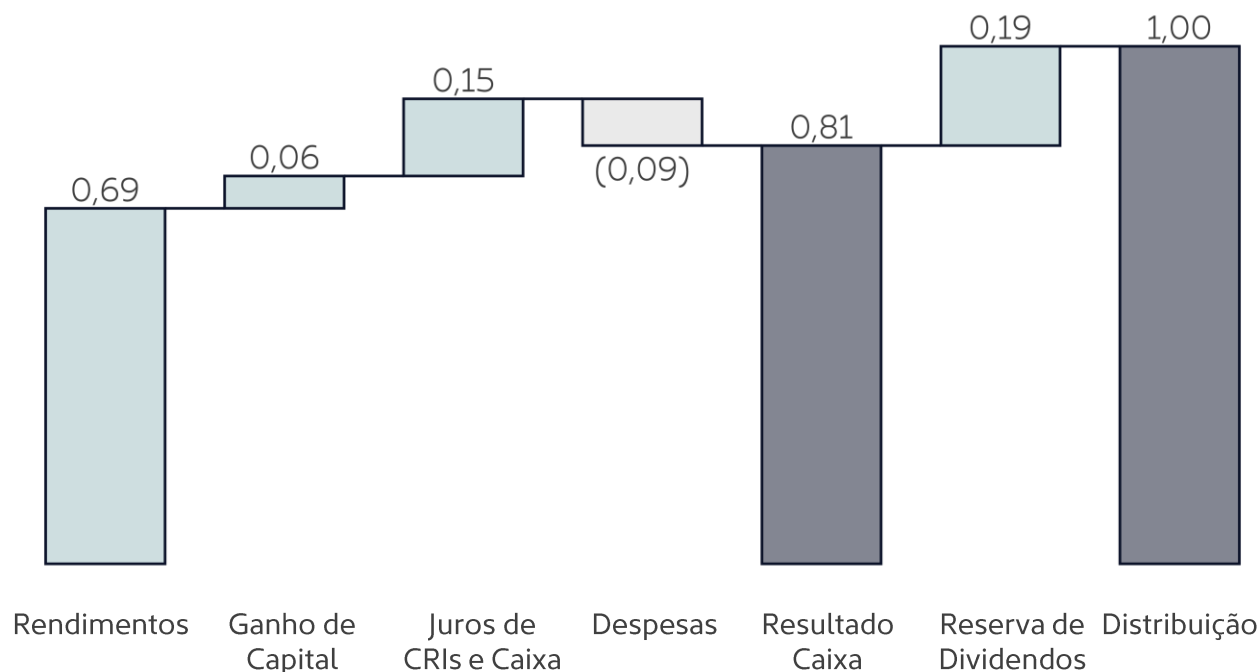


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,00/cota no mês e possui R\$1,22/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$0,81/cota de resultado caixa e consumimos R\$0,19/cota da reserva de dividendos

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24
Receita Total	10.976	618	791	732	634	(173)	550
Dividendos de FIs Investidos	6.796	374	364	383	496	363	420
Juros de CRIs e do Caixa	534	16	19	34	36	43	91
Ganho de Capital Realizado	3.646	227	409	315	102	(579)	39
(-) Custo Total	(1.057)	(57)	(57)	(97)	(194)	(80)	(55)
Resultado NAVT	9.918	560	734	636	440	(253)	495
Distribuição NAVT	9.155	612	765	765	674	612	612
Resultado/Cota	13,66	0,92	1,20	1,04	0,72	(0,41)	0,81
Distribuição/Cota	14,29	1,00	1,25	1,25	1,10	1,00	1,00

Composição do resultado caixa (R\$/cota)



Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability).

Leia o prospecto, o formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Este Fundo está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Este Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo. Este Fundo utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus quotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado, implicando na ocorrência de patrimônio líquido do Fundo e a consequente obrigação do quotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Contatos:

contato@navi.com.br

ri.fundoslistados@btgpactual.com



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

ומה